



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 1001, FRACCIONAMIENTO BOSQUES DEL PRADO NORTE, AGUASCALIENTES, AGS. C.P.20217, EDIFICIO TORRE PLAZA BOSQUES OFICINAS 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 Y 16 DEL OCTAVO PISO Y SUS RESPECTIVOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.**

### CONTRATO No. 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

Contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Ags. C.P.20217, Edificio Torre Plaza Bosques oficinas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del octavo piso y sus cajones de estacionamiento, que celebran por una parte el **Gobierno del Estado de Aguascalientes**, a través de la **Secretaría de Administración**, representada por su titular el C.P. **Juan Francisco Larios Esparza**, en su carácter de **Secretario de Administración**, a quien en lo sucesivo se le denominará “**El Arrendatario**” y por la otra parte la persona moral denominada **Inmobiliaria Vangal, S.A. de C.V.**, representada en este acto por el **Lic. Jorge Rivera Lozano**, en su carácter de apoderado legal, a quien en lo sucesivo se le denominará “**El Arrendador**”, para efectos del presente contrato cuando los celebrantes actúen de manera conjunta se les denominará como “**Las Partes**”, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

#### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número **SEDEC/DGAF/111/2021** de fecha 18 de enero del 2021, la **Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Aguascalientes**, en adelante “**El Ente Requirente**”, solicitó a la Contraloría del Estado de Aguascalientes, le informara si existen algunos inmuebles disponibles en el inventario de bienes propiedad de Gobierno del Estado, que cumpla con los requisitos que “**El Ente Requirente**” requiere para su operación.
2. En términos de lo dispuesto por el artículo 36 fracciones I y II, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios y en respuesta al oficio referido con anterioridad, mediante oficio número **DGPCS/150/2021** de fecha 27 de enero del 2021, la Contraloría del Estado de Aguascalientes informó a “**El Ente Requirente**”, que no existe bien inmueble alguno disponible con la descripción solicitada o finalidades solicitadas mediante oficio número **SEDEC/DGAF/111/2021**.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de “**El Ente Requirente**”, emitió la Justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, misma que sirve de base para determinar el monto de la renta a pagar por “**El Arrendatario**” a “**El Arrendador**”, tal y como lo señala el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.
4. En virtud de lo anterior, mediante requisición de compra número **152/2021**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por la Dirección General de Comercio de “**El Ente Requirente**” en términos de lo dispuesto por el artículo 13 del Manual de Lineamientos y Políticas Generales para el Control de los Recursos de las Dependencias y Entidades del Gobierno del Estado de Aguascalientes, se solicitó a la Secretaría de Administración del Estado de Aguascalientes, realizará el arrendamiento del piso 8 del edificio Torre Plaza, para ser utilizado como recinto de “**El Ente Requirente**”.
5. En virtud de lo anterior y en términos de lo dispuesto por los artículos 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, en cumplimiento de lo



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

dispuesto por el diverso numeral 36 de la citada Ley, se procede a la contratación de “**El Arrendador**” quien cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento las oficinas y sus respectivos cajones de estacionamiento, inmuebles objeto del presente contrato, por un importe total de **\$1'424,623.08 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 08/100 M.N.)** monto que incluye mantenimiento e I.V.A. correspondiente.

Una vez señalado lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, en adelante “**La Ley**”, toda vez que se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos por el referido ordenamiento legal, se procede al otorgamiento del presente contrato, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

### DECLARACIONES

Primera.- “**El Arrendatario**” declara:

- 1.1 Que es una Dependencia del Gobierno del Estado de Aguascalientes de acuerdo con lo establecido en el artículo 18, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.
- 1.2 Que en términos de lo previsto por el artículo 33 fracciones XXI y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y artículos 8° y 11 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Estado de Aguascalientes, en relación con el artículo 12 fracción II de “**La Ley**”, “**El Arrendatario**” tiene las facultades legales y administrativas para celebrar el presente contrato.
- 1.3 Que el **C.P. Juan Francisco Larios Esparza** comparece en este acto con el carácter de Secretario de Administración del Estado de Aguascalientes, según lo acredita con el respectivo nombramiento número SGG/N/002/2018 de fecha 2° de enero del 2018 otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado de Aguascalientes, **C.P. Martín Orozco Sandoval**.
- 1.4 Que tiene establecido su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones derivadas del presente contrato, ubicado en Avenida de la Convención de 1914 Oriente número 104, 4º piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que en fecha 12 de marzo del 2021, la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes autorizó los recursos necesarios para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento, correspondiente a la requisición de compra número **152/2021**.
- 1.6 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **SFI-011030-DU4**, a nombre de la Secretaría de Finanzas, con domicilio fiscal en Avenida de la Convención de 1914 Oriente, número 102, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.7 Que “**El Ente Requiere**” tiene la necesidad de tomar en arrendamiento los inmuebles ubicados en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Edificio Torre Plaza Bosques oficinas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del octavo piso y sus respectivos cajones de estacionamiento, para ser utilizado como recinto de “**El Ente Requiere**”.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

- 1.8 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones, se verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, los accionistas de **Inmobiliaria Vangal, S.A. de C.V.**, no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público del Estado de Aguascalientes, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes.

**Segunda.- “El Arrendador” declara:**

- 2.1 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal bajo la clave **PR02979**, inscrito en fecha 21 de enero del 2008 y refrendado para el presente ejercicio fiscal el 17 de febrero del 2021.
- 2.2 Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida conforme a las disposiciones mercantiles vigentes, y que acredita la existencia legal de su sociedad con la escritura pública número 26,362, volumen CMLXXXII, de fecha 16 de noviembre del año 2006, otorgada ante la fe pública del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de febrero de 2007.
- 2.3 Que su apoderado legal el **C. Jorge Rivera Lozano** cuenta con las facultades suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de las oficinas y sus respectivos cajones de estacionamiento, tal y como lo acredita con la escritura pública número 43,257, volumen MDCCXIII, de fecha 29 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de enero de 2018.
- 2.4 Que los C.C. María del Carmen Guerrero Pérez, Alejandra Rivera Guerrero y Jorge Rivera Guerrero son propietarios de las oficinas número 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del octavo piso del edificio Torre Plaza Bosques ubicado en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. 20127, inmuebles objeto del presente contrato; tal y como lo acredita con la escritura pública número 14,070 del volumen DXLVI, de fecha 17 de abril del 2001, otorgada ante la fe del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 06 de agosto de 2001.
- 2.5 Que la C. Ma. del Carmen Guerrero Pérez es propietaria de los cajones de estacionamiento números 08 y 09 del segundo nivel y los cajones de estacionamiento números 08, 10, 11, 12, 13 y 14 del tercer nivel del edificio Torre Plaza Bosques ubicado en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. 20127; lo que acredita con la escritura pública número 37,915 volumen MDXVI de fecha 15 de abril del 2013, otorgada ante la fe del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 15 de octubre de 2013.
- 2.6 Que la C. Ma. del Carmen Guerrero Pérez es propietaria del cajón de estacionamiento número 09 del tercer nivel del edificio Torre Plaza Bosques ubicado en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. 20127; lo que acredita con la escritura pública número 37,915 volumen MDXVI de fecha 15 de abril del 2013, otorgada ante la fe del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 07 de septiembre del 2016.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

- 2.7 Que a través de la escritura pública número 47,549, volumen MDCCXC, de fecha 16 de abril del año 2021, otorgada ante la fe pública del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, se hizo constar la comparecencia de la C. María del Carmen Guerrero Pérez, ya que por error se acento su nombre como Ma. del Carmen Guerrero Pérez, siendo lo correcto María del Carmen Guerrero Pérez.
- 2.8 Que en términos de lo previsto en el artículo 992 del Código Civil del Estado de Aguascalientes goza del usufructo de las oficinas número 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del octavo piso y sus respectivos cajones de estacionamiento 08 y 09 del segundo nivel y los cajones de estacionamiento números 08, 09, 10, 11, 12, 13 y 14 del tercer nivel del edificio Torre Plaza Bosques ubicado en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. 20127. Lo anterior lo acredita con los contratos de usufructo celebrados el 12 de abril del 2018 y 09 de mayo del 2017 respectivamente.
- 2.9 Que a cada oficina le corresponde su propio cajón de estacionamiento los cuales corresponden a la siguiente numeración:

| NÚMERO DE OFICINA<br>OCTAVO PISO | ESTACIONAMIENTO |                 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                  | NIVEL           | NÚMERO DE CAJÓN |
| 8                                | 2               | 08              |
| 9                                | 2               | 09              |
| 10                               | 3               | 08              |
| 11                               | 3               | 09              |
| 12                               | 3               | 10              |
| 13                               | 3               | 11              |
| 14                               | 3               | 12              |
| 15                               | 3               | 13              |
| 16                               | 3               | 14              |

- 2.10 Que en términos del artículo 1003 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, tiene el derecho de percibir todos los frutos de los inmuebles sean naturales, industriales o civiles.
- 2.11 Que es su voluntad otorgar en arrendamiento de los inmuebles ubicados en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Ags. C.P.20217, Edificio Torre Plaza Bosques descritos en los numerales 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 y 2.8 del presente apartado, a los que en lo sucesivo se les denominará "**Los Inmuebles**".
- 2.12 Que tiene su domicilio legal ubicado en Boulevard Aguascalientes Poniente número 503, interior A, Planta Alta, Fraccionamiento del Valle Primera Sección, Aguascalientes, Ags., C.P. 20080, con números telefónicos (449) 200 66 43 y (449) 111 37 07, así como la cuenta de correo electrónico inmobiliariavangal@outlook.com, datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.13 Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número **IVA070111591**.
- 2.14 Que no cuenta con Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social toda vez que se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 13 de La Ley del Seguro Social.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

- 2.15 Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes, manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de celebración del presente contrato, sus accionistas no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público.
- 2.16 Que se encuentra en aptitud legal para celebrar el contrato ya que no se ubica en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 71 de "La Ley".

Tercera: "Las Partes" declaran:

- 3.1 Que se reconocen la personalidad y la capacidad para la celebración del presente contrato, señalando que no existe error, dolo o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar o invalidar su vigencia.
- 3.2. Que cualquier modificación durante la vigencia del presente en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse de inmediato a la otra parte por escrito.
- 3.3. Que conocen los términos y condiciones que se pactan en el presente contrato, por lo que manifiestan plenamente cumplir con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El objeto del presente contrato es que "**El Arrendador**" otorgue el uso y goce temporal de "**Los Inmuebles**" a "**El Arrendatario**" por el período comprendido desde el 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del 2021, lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes en relación con los artículos 3º fracción II, 30, 35, y 38 de "La Ley".

"**El Arrendador**" se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

**SEGUNDA.-** "**El Arrendatario**" en términos de lo dispuesto en los artículos 2296 y 2323 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, se obliga a pagar por concepto de renta a "**El Arrendador**" de la siguiente manera:

- Los pagos correspondientes de enero y febrero serán cubiertos en una sola exhibición por la cantidad de **\$204,687.22 (DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 22/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$32,749.96 (TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 96/100 M.N.)**, dando como resultado una **cantidad neta total mensual a pagar** por concepto de renta de **\$237,437.18 (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 18/100 M.N.)**.
- Diez pagos mensuales iguales por la cantidad de:

| IMPORTE      | IMPUESTO AL VALOR AGREGADO | IMPORTE NETO |
|--------------|----------------------------|--------------|
| \$102,343.61 | \$16,374.98                | \$118,718.59 |



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

Tal y como se desprende del desglose anterior, el importe mensual que habrá de pagar “El Arrendatario” por concepto de renta a “El Arrendador” será de **\$102,343.61 (CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 61/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$16,374.98 (DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 98/100 M.N.)**, dando como resultado una **cantidad neta total mensual a pagar** por concepto de renta de **\$118,718.59 (CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 59/100 M.N.)**.

“Las Partes” acuerdan que el pago correspondiente al mes de diciembre le será pagado a “El Arrendador” conforme a la fecha de cierre de operaciones del ejercicio fiscal 2021 de la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes, y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.

**TERCERA.-** Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede “El Arrendador” deberá presentar a “El Ente Requirente” dentro de los últimos 10 días hábiles de cada mes, los Comprobantes Fiscales Digitales (CFDI), para que en términos de artículo 72 de “La Ley”, dentro de los 20 días naturales siguientes, se autorice y deposite el pago correspondiente a la cuenta expresamente designada por “El Arrendador” al momento de inscribirse en el Padrón de Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal.

Dichos comprobantes fiscales deberán expedirse a nombre de la Secretaría de Finanzas, cuyos datos fiscales se encuentran señalados en el punto 1.6 del apartado de declaraciones, siendo esta la única Dependencia del Poder Ejecutivo Estatal facultada para realizar los pagos correspondientes.

Así mismo en términos de lo dispuesto por el artículo 4° de “La Ley”, el responsable del trámite de pago será el C.P. Humberto Rodríguez Castorena, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas de “El Ente Requirente”, o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones.

En términos de lo dispuesto en los artículos 6° y 78 de “La Ley”, dicho servidor público será responsable de verificar que el arrendamiento se efectúe bajo las condiciones de tiempo y forma requeridos y de acuerdo a las especificaciones establecidas en este instrumento legal. Así mismo, también será el encargado de reportar en tiempo y forma de cualquier incumplimiento de “El Arrendador” para efecto de que la Secretaría de Administración del Estado de Aguascalientes, de ser el caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de “La Ley”.

**CUARTA.-** “Las Partes” estipulan que “Los Inmuebles” se destinarán para ser utilizados como recinto de “El Ente Requirente”, y para satisfacer los servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de dicho ente, según lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y demás ordenamientos legales aplicables.

**QUINTA.-** “Las Partes” acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato, la vigencia tiene efecto retroactivo al 01 de enero de 2021 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre del 2021. Lo anterior atendiendo a que en términos de lo dispuesto por el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, “El Ente Requirente” continuó con el uso y goce del bien arrendado desde el ejercicio fiscal 2020 a la fecha, sin que hubiese manifestación en contrario por alguna de las partes. Dicho término es obligatorio para “El Arrendador” y potestativo para “El Arrendatario” y/o “El Ente Requirente”.

**SEXTA.-** “El Arrendatario” y/o “El Ente Requirente” podrán desocupar “Los Inmuebles” previamente a la fecha de vencimiento del presente contrato, para lo cual deberán entregar “Los Inmuebles” libre de toda responsabilidad y “El Arrendador” quedará obligada a aceptarlo, para el efecto previsto en el artículo 2300



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes.

**SÉPTIMA.-** En términos de lo previsto en el artículo 37 de “**La Ley**”, al término de la vigencia del presente contrato se podrá prorrogar la vigencia del arrendamiento, modificando el costo de la renta mensual la cual no podrá ser superior al índice inflacionario establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía correspondiente al periodo de vigencia fijado. Lo anterior siempre y cuando dicha cantidad no sobrepase el monto del dictamen que emita el Instituto Catastral del Gobierno del Estado de Aguascalientes, en términos de lo previsto en el artículo en referencia.

No obstante que este no sea un contrato de arrendamiento con opción a compra, ambas partes convienen que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2280 del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes, “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” gozarán del derecho de preferencia para el caso de que “**El Arrendador**” decida vender a terceros “**Los Inmuebles**”.

**OCTAVA.-** “**Las Partes**” estipulan que “**El Arrendatario**” y “**El Ente Requiere**nte” no pagarán a “**El Arrendador**” depósito alguno por ser una institución de acreditada solvencia.

**NOVENA.-** “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” aceptan que recibió “**Los Inmuebles**” en buen estado, contando con los servicios públicos necesarios para la finalidad que se estipula en la cláusula cuarta y se obliga a devolver “**Los Inmuebles**” en las condiciones de uso en que lo recibió, de conformidad con el artículo 2313 del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes. En su caso, “**El Arrendador**” se compromete a efectuar a su costa las reparaciones por concepto del mantenimiento de “**Los Inmuebles**”.

Para el cumplimiento de la presente cláusula, en este acto se hace constar que “**Los Inmuebles**” se reciben por “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

**DÉCIMA.-** “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” a partir de la firma del presente contrato cuenta con el permiso de “**El Arrendador**” para realizar las obras de adaptación, remodelación y de ornato que considere convenientes, las cuales se considerarán adheridas como parte integrante del mismo, de acuerdo a su propia naturaleza. “**El Ente Requiere**nte” se obliga a dejar en buen estado las instalaciones de “**Los Inmuebles**” al término de la vigencia del presente contrato.

“**Las Partes**” acuerdan que “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” podrán realizar mejoras que podrán ser tomadas a cuenta del pago de renta, lo anterior siempre y cuando se cuente con autorización previa y por escrito de “**El Arrendador**”.

**DÉCIMA PRIMERA.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 2294 fracción II del Código Civil del Estado de Aguascalientes, “**El Arrendador**” se hará responsable del pago a las mejoras hechas a “**Los Inmuebles**” por “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte”, si por causa imputable a “**El Arrendador**” se rescindiese el contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** En términos de lo dispuesto por la fracción II del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes “**El Arrendador**” será responsable de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a “**Los Inmuebles**”. Dichas obras las realizará “**El Arrendador**” bajo supervisión y previo aviso por escrito de “**El Ente Requiere**nte”, el aviso correspondiente deberá señalar el nombre y número de las personas que vayan a llevar a cabo materialmente las obras o reparaciones, así como la fecha y horario dentro del cual se llevarán a cabo.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

**“El Arrendador”** será responsable por los vicios ocultos de “**Los Inmuebles**” dado en arrendamiento, por lo que se compromete a efectuar las erogaciones que sean necesarias para la reparación de los daños que tales vicios ocasionen a “**Los Inmuebles**”.

**DÉCIMA TERCERA.-** En relación a la fracción IV del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, “**El Arrendador**” se compromete a garantizar el uso y goce pacífico de “**Los Inmuebles**” durante la vigencia del presente contrato.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2280 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, si durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento por cualquier motivo se verificara la transmisión de la propiedad de “**Los Inmuebles**”, el arrendamiento subsistirá en términos de este contrato hasta el término que expire el plazo de vigencia establecido en la cláusula quinta del presente contrato. Al efecto “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” se obligan a hacer el pago de las rentas estipuladas al nuevo propietario, desde la fecha en que se le notifique por escrito y ante dos testigos, la transmisión de la propiedad.

Asimismo, “**El Arrendador**” se compromete a responder por “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte”, ante cualquier controversia que se llegare a suscitar por si algún tercero pretendiera acreditar la propiedad de “**Los Inmuebles**”, obligándose al pago de los daños y perjuicios que se generen tanto a “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” como a los terceros afectados que hubiere en su caso.

**DÉCIMA CUARTA.-** Todos los gastos que se causen durante la vigencia del presente contrato con motivo del servicio de agua potable, electricidad, teléfono, mantenimiento y otros similares, (exceptuando el Impuesto a la Propiedad Raíz que será a cargo de “**El Arrendador**”), serán por cuenta de “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte”, quien se obliga a estar al corriente en dichos pagos y acreditar al término de la vigencia del presente contrato que no existe adeudo por tales servicios.

**DÉCIMA QUINTA.-** Los contratantes convienen que “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” serán responsables de la seguridad y preservación de todos los bienes que conserve dentro de “**Los Inmuebles**”, liberando a “**El Arrendador**” de cualquier obligación al respecto.

**DÉCIMA SEXTA.-** “**El Arrendatario**” no podrá ceder el derecho de uso a título gratuito, ni subarrendar todo o parte de “**Los Inmuebles**” sin el consentimiento previo de “**El Arrendador**”, lo anterior con fundamento en el artículo 2351 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” podrán en cualquier momento rescindir unilateralmente este contrato por incumplimiento de “**El Arrendador**” de cualquiera de las obligaciones contraídas a su firma, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello con la determinación en acta circunstanciada de las causales que motiven la rescisión, siguiendo el procedimiento previsto por el artículo 76 de “**La Ley**”.

El contrato se podrá rescindir bajo los siguientes supuestos, los cuales se mencionan de forma enunciativa y no limitativa.

Son causas de rescisión del presente contrato sin responsabilidad para “**El Arrendador**”:

- a) El incumplimiento en el pago de las rentas de conformidad a lo establecido en la cláusula tercera de este contrato.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

b) Cualquier otro incumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este contrato por parte de “El Arrendatario”.

Son causas de rescisión de este contrato sin responsabilidad para “El Arrendatario” y/o “El Ente Requiere”:

- a) Que “El Arrendador” impida a “El Arrendatario” y/o “El Ente Requiere” el uso y goce de “Los Inmuebles”.
- b) La divulgación de parte de “El Arrendador” de la información tangible y/o intangible, imágenes, datos y documentos a que tenga acceso durante la vigencia de este contrato, sin previo consentimiento por escrito de “El Arrendatario” y/o “El Ente Requiere”.
- c) La no realización por parte de “El Arrendador” de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a “Los Inmuebles”.
- d) Cualquier otro incumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este contrato.
- e) Cualquier incumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

No obstante lo anterior, en términos de lo dispuesto por el artículo 89 de “La Ley”, cuando derivado del presente instrumento “El Arrendador” incumpla con las obligaciones que le imponen todas las demás disposiciones legales y administrativas aplicables, “El Arrendador” será el único responsable de las mismas, así como de las sanciones penales y administrativas que dicho incumplimiento acarree.

**DÉCIMA OCTAVA.-** En términos de lo previsto por el cuarto párrafo del artículo 73 de “La Ley”, “Las Partes” acuerdan que cualquier modificación al presente contrato deberá formalizarse por escrito a través de los instrumentos legales respectivos, los cuales serán suscritos por los servidores públicos que lo harán en el presente contrato o quienes los sustituyan o estén facultados para ello.

**DÉCIMA NOVENA.-** “El Arrendador” se obliga a utilizar la información confidencial a la que tenga acceso únicamente para la realización y cumplimiento del presente contrato, quedándose estrictamente prohibido, divulgarla por cualquier medio a terceros o darle cualquier uso diverso al establecido en el presente contrato y para efectos curriculares, salvo autorización previa y por escrito de “El Arrendatario”. Así mismo, acepta y reconoce que tiene pleno conocimiento del tratamiento que debe darle a los datos personales que en virtud del presente contrato tiene acceso, por lo que a la firma del actual instrumento legal se obliga a tomar y ejecutar las medidas necesarias para dar cabal cumplimiento a las obligaciones que como sujeto obligado le impone la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

“Las Partes” reconocen que la información y documentación que se proporcionen entre sí, es confidencial. Por tal razón se obligan a guardar y mantener en absoluta confidencialidad toda la información, tangible e intangible.

La obligación de confidencialidad a cargo de “Las Partes” a que se refiere esta cláusula, permanecerá vigente con toda su fuerza y vigor durante la vigencia del presente contrato, lo anterior siempre y cuando la información confidencial no pase a ser del dominio público.

**VIGÉSIMA.-** “Las Partes” acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente contrato, no previstas en el mismo ni en “La Ley”, se sujetarán a lo previsto por el Código Civil del Estado de Aguascalientes en términos de lo dispuesto en el artículo 8 de “La Ley”.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** En términos de lo previsto por el artículo 110 de “**La Ley**”, para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento o controversia derivada del presente contrato, “**Las Partes**” de común acuerdo convienen en sujetarse a las leyes que en la materia resulten aplicables y al fuero exclusivo de los Tribunales competentes del Estado de Aguascalientes.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** “**Las Partes**” manifiestan que los domicilios donde se han de realizar todos los comunicados, avisos y demás notificaciones aun las de carácter personal, serán los señalados en las declaraciones del presente instrumento legal.

Leído por “**Las Partes**”, el presente contrato se firma en cuatro ejemplares originales imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los 19 días del mes de marzo del 2021.

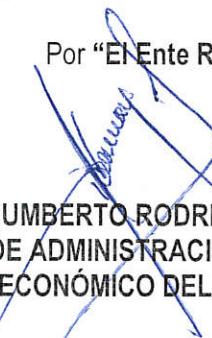
Por “**El Arrendatario**”

  
C.P. JUAN FRANCISCO LARIOS ESPARZA  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO  
DE AGUASCALIENTES

Por “**El Arrendador**”

  
C. JORGE RIVERA LOZANO  
REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA  
VANGAL, S.A. DE C.V.

Por “**El Ente Requierente**”

  
C.P. HUMBERTO RODRIGUEZ CASTORENA  
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA SECRETARÍA  
DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

Testigo

  
C.P. BERTHA ALICIA GALLEGOS ROCHA  
DIRECTORA GENERAL DE ADQUISICIONES DE LA SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

  
Lic. MIRIAM ARLET NOVOA JIMÉNEZ  
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
Actuando de conformidad con lo dispuesto por la fracción XV  
del artículo 18 del Reglamento Interior de la Secretaría  
de Administración del Estado de Aguascalientes.

|   |  |
|---|--|
| Rebido y Validado   | Elaboró  |
| LIC. JOSÉ GERARDO MUÑOZ RODRIGUEZ<br>COORDINADOR JURÍDICO Y ASESOR PREVENTIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL<br>JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES | LIC. CINDY ESTEFANÍA JIMÉNEZ DELFIN<br>AUXILIAR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA<br>DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
**Contigo al 100**

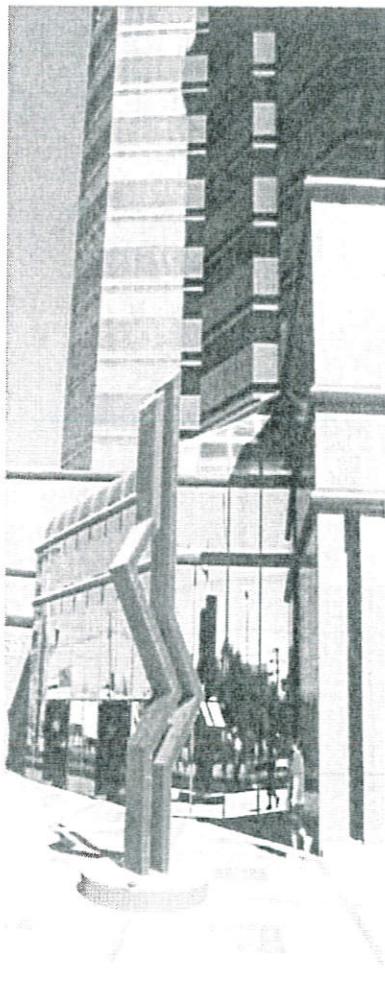
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC

### Anexo





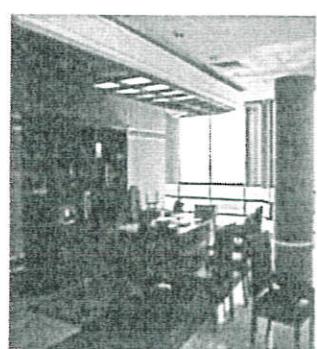
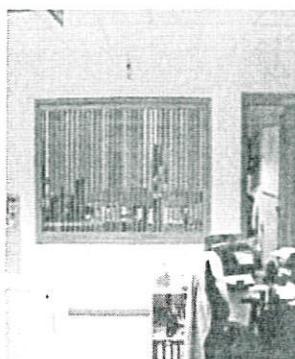
SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
**Contigo al 100**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 014/2021-ARRENDAMIENTO-SEDEC



*[Handwritten signatures and initials in blue ink, appearing to be signatures of parties involved in the contract.]*